



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 135 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAHL & JENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tøyenhøgda 3A  
1487 HAKADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 388 634	10 700 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 388 634</b>	<b>10 700 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad solgte prosjekter		18 215 890	10 310 728
Annen driftskostnad		393 560	107 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 609 450</b>	<b>10 418 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-220 816</b>	<b>281 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		314	260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>314</b>	<b>260</b>
Annen rentekostnad		904 959	246 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>904 959</b>	<b>246 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-904 645</b>	<b>-246 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 125 462</b>	<b>35 350</b>
Skattekostnad på resultat	1	-247 601	7 777
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-877 861</b>	<b>27 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-877 861</b>	<b>27 573</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-877 861</b>	<b>27 573</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-877 861</b>	<b>27 573</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Udekket tap			-1 972 427
Avsatt til annen egenkapital		-877 861	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-877 861</b>	<b>27 573</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	213 855	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>213 855</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 855</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>8 200 000</b>	<b>7 442 761</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 335	
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 335</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 332	61 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 332</b>	<b>61 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 243 667</b>	<b>7 504 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 457 522</b>	<b>7 504 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 352 949	3 230 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 352 949</b>	<b>3 230 810</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 452 949</b>	<b>3 330 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		33 746
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>33 746</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 800 000	3 508 774
Øvrig langsiktig gjeld		37 266	7 314
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 837 266</b>	<b>3 516 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 837 266</b>	<b>3 549 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		907 307	623 558
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		260 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 167 307</b>	<b>623 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 004 573</b>	<b>4 173 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 457 522</b>	<b>7 504 202</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 586323

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 999 135 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DAHL & JENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tøyenhøgda 3A  
1487 HAKADAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Dahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 999 135 633  
DAHL & JENSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 388 634	10 700 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 388 634</b>	<b>10 700 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad solgte prosjekter		18 215 890	10 310 728
Annen driftskostnad		393 560	107 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 609 450</b>	<b>10 418 503</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-220 816</b>	<b>281 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		314	260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>314</b>	<b>260</b>
Annen rentekostnad		904 959	246 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>904 959</b>	<b>246 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-904 645</b>	<b>-246 146</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	-247 601	7 777
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-877 861</b>	<b>27 573</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-877 861</b>	<b>27 573</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-877 861</b>	<b>27 573</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-877 861</b>	<b>27 573</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 000 000
Udekket tap			-1 972 427
Avsatt til annen egenkapital		-877 861	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-877 861</b>	<b>27 573</b>



Organisasjonsnr: 999 135 633  
DAHL & JENSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	213 855	
Sum immaterielle eiendeler		213 855	

Sum anleggsmidler		213 855	0
-------------------	--	---------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	2	8 200 000	7 442 761
-----------	---	-----------	-----------

#### Fordringer

##### Andre kortsiktige

fordringer		12 335	
Sum fordringer		12 335	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o. l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 332	61 440
		31 332	61 440

Sum omløpsmidler		8 243 667	7 504 202
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 457 522	7 504 202
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 352 949	3 230 810
Sum opptjent egenkapital		2 352 949	3 230 810

Sum egenkapital	3	2 452 949	3 330 810
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1		33 746
--------------	---	--	--------

Sum avsetninger for forpliktelser			33 746
--------------------------------------	--	--	--------

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	4 800 000	3 508 774
Øvrig langsiktig gjeld		37 266	7 314
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 837 266</b>	<b>3 516 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 837 266</b>	<b>3 549 834</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		907 307	623 558
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		260 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 167 307</b>	<b>623 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 004 573</b>	<b>4 173 392</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 457 522</b>	<b>7 504 202</b>



Organisasjonsnr: 999 135 633  
DAHL & JENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Dahl & Jensen Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Dahl & Jensen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 877.861. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

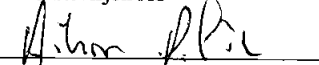
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetning>

Oslo, 01.06.2023  
ADO Revisjon AS

  
Håkon P. Lie  
Statsautorisert revisor

POSTADRESSE	BESØKADRESSE	TELEFON	E-POST	BANKGIRO	ORG. NR.
Enggebrets vei 3 0275 Oslo	Enggebrets vei 3 0275 Oslo	97160677	<a href="mailto:hakon.lie@adorevisjon.no">hakon.lie@adorevisjon.no</a>	9680.36.05758	993 231 924MVA



Dahl og Jensen Eiendom AS  
Noter til regnskapet for 2022

## Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i henhold til norske regnskapsregler/-standarder. Regler for små foretak.

### Inntekter/kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Kostnader sammenstilles med inntekter.

### Klassifisering av balanseposter

Omlempmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

### Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Prosjekter i beholdning

Prosjekt under bygging er verdsatt til anskaffelseskost med fradrag for påregnelig tap.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skatteevaluerende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Dahl og Jensen Eiendom AS  
Noter til regnskapet 2022

## Note 1 Skatt

(Alle tall i 1000)

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt-/fordel	-190	8
Sum skattekostnad	-190	8

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad:	-1 125	35
Permanente forskjeller	-	-
Anvendelse framførbart undeerskudd	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	308	-190
Årets skattegrunnlag	-817	-155

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	-712	308
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	0	-155
Sum	-712	153

22% utsatt skatt -157 34

## Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser, nærstående, prosjekter

(Alle tall i 1000)

Andre kortsiktige gjeld, herav gjeld til selskap eid av samme eiere	-
Annen langsiktig gjeld, gjeld til eiere	-
Annen langsiktig gjeld, rente til eiere	-
Fordringer med forfall senere enn ett år	-
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	-
Gjeld nærstående er ikke rentebelastet.	
Selskapet eier bygg og tomt (Tajet 8 / Rotnes), total kostnad pr årsslutt	8 200
Tomt med bygg er stillet som sikkerhet for lån og garantier.	8 200

Kjøper tjenester av Dahl & Jensen Bygg AS, eid av samme aksjonærer. Markedsmessige betingelser.

## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital mv

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære	100	1000	100 000

Selskapet eies 50% av Rune Dahl (varamedlem)  
Selskapet eies 50% av Magnus Hval Jensen (styreleder)

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkap	Sum
Pr.01.01.	100 000	0	3 230 811	3 330 811
Utbytte, tillegg			0	0
Årets resultat			-877 861	-877 861
Pr 31.12.	100 000	0	2 352 950	2 452 949

## Note 4 Lønnskostnader

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Kostnad OTP	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	0	0

Gjennomsnittlig antall ansatte har i løpet av året vært 0 stk.